



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

ARRÊTÉ

Portant décision après examen au cas par cas
de la demande enregistrée sous le numéro F02422P0034
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

La Préfète de la région Centre-Val de Loire
Chevalier de la Légion d'honneur

VU la directive 2011/92/UE du Parlement Européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

VU l'arrêté ministériel du 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

VU l'arrêté préfectoral n°21-314 du 23 décembre 2021 portant délégation de signature de la préfète de la région Centre-Val de Loire à Monsieur Hervé BRULÉ, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire ;

VU la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02422P0034 relative au projet d'aménagement d'une unité foncière de 5,8 ha pour la création d'une zone d'activités à Chartres (28) reçue complète le 28 février 2022 ;

VU la décision tacite, née le 5 avril 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet d'aménagement d'une unité foncière de 5,8 ha pour la création d'une zone d'activités à Chartres (28) ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé en date du 8 avril 2022 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en l'aménagement, sur la ZI Edmond Poillot à Chartres, dans l'enceinte d'un ancien site industriel de Guerlain, d'une unité foncière d'environ 5,8 ha destinée à accueillir des TPE, PME et artisans ;

CONSIDÉRANT que le projet relève de la catégorie 39°b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le site est implanté en zone UA du plan local d'urbanisme (PLU) de Chartres, dans une zone à dominante d'activités dans l'agglomération, sur une friche industrielle ;

CONSIDÉRANT que dix lots seront créés ;

CONSIDÉRANT que le projet nécessite pour créer ce lotissement, la démolition d'environ 17 400 m² de bâtiment, laquelle fera l'objet d'une demande de permis de démolir et d'un diagnostic « déchets » avant démolition ;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'un diagnostic de pollution des sols en novembre 2021, lequel a conclu que la qualité des sols reste compatible avec l'usage industriel du site ; qu'il appartiendra toutefois au porteur de projet de prendre en compte les recommandations émises par le bureau d'étude, notamment lors de l'excavation des terres et s'assurer de la compatibilité sanitaire avec les usages prévus ; que le diagnostic joint au dossier fait état d'un projet de découpage en quatre bâtiments industriels et non d'un découpage en dix lots ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la création de bâtiments intégrant une conception bioclimatique et une production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques ;

CONSIDÉRANT que le projet est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement s'agissant du rejet des eaux pluviales et qu'il devra à ce titre faire l'objet d'une procédure au titre de la Loi sur l'eau ;

CONSIDÉRANT que la zone du projet est concernée par un Plan de prévention du bruit dans l'environnement compte tenu du passage de l'autoroute A11 et de la route départementale RD910 à proximité ;

CONSIDÉRANT que le projet induira un trafic de véhicules légers qui n'est pas de nature à impacter de manière conséquente le trafic de la zone industrielle ;

CONSIDÉRANT que le projet n'accueillera pas d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ;

CONSIDÉRANT dès lors que le projet n'est pas susceptible d'avoir, sur l'environnement et la santé humaine, d'autres incidences notables que celles qui seront étudiées et précisées dans le cadre de la procédure susmentionnée ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 5 avril 2022, soumettant à évaluation environnementale la réalisation du projet d'aménagement d'une unité foncière de 5,8 ha pour la création d'une zone d'activités à Chartres (28) est modifiée en tant qu'elle est annulée.

ARTICLE 2 : La réalisation du projet d'aménagement d'une unité foncière de 5,8 ha pour la création d'une zone d'activités à Chartres (28) n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

ARTICLE 3 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.
Elle ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

ARTICLE 4 : Les voies et délais de recours sont précisés en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le

Pour la Préfète de la région
Centre-Val de Loire et par délégation

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à : **Mme. la Préfète de la région Centre-Val de Loire**
Secrétariat général pour les affaires régionales
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;

Le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s) ;**

Le recours contentieux doit être adressé au : **Tribunal administratif**
28, rue de la Bretonnerie
45057 ORLEANS CEDEX 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet :
www.telerecours.fr